



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Determinazione dirigenziale

1991/2021 del 08/11/2021

OGGETTO **Acquisizione aree relative al Permesso di Costruire convenzionato per l'Area di trasformazione ex SNUM via Giordano, via Mosa, via Cadore, via Ratti - Gruppo Findonati S.p.A..**

Settore SETTORE CENTRALE UNICA ACQUISTI AVVOCATURA E CONTRATTI PATRIMONIO

Servizio Servizio Tecnico Patrimonio

IL DIRETTORE

PREMESSE La Disposizione di Servizio in data 5 ottobre 2001 a firma del Direttore Generale, avente per oggetto: Disposizioni in ordine alla procedura di approvazione, gestione e verifica delle Convenzioni Urbanistiche inerenti i Piani Attuativi.
La nota in data 3 novembre 2021, prot. gen. 79895 del 04/11/2021, con la quale il Direttore dell' Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Omogenea, così relazionava in merito all' oggetto:
"A seguito dell'approvazione, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 13 ottobre 2021, della bozza di Convenzione relativa alla richiesta di Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di un edificio commerciale nell'area ex SNUM di via Giordano, via Mosa, via Cadore e via Ratti, da stipularsi tra il Comune di Cremona e la società Gruppo Findonati S.p.A., si segnala che:
la convenzione urbanistica verrà stipulata mediante apposito e distinto atto da sottoscrivere preliminarmente alla stipulazione dell'atto di cessione delle aree per servizi;
ai sensi dell'art. 7 della bozza di convenzione la società Gruppo Findonati S.p.A. si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Cremona, con atto a propria cura e spese da stipularsi prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni, un'area di superficie pari a 133,00 m2 necessaria per le opere di urbanizzazione primaria;
ai sensi dell'art. 11 della bozza di convenzione la società Gruppo Findonati S.p.A., si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Cremona, con atto a propria cura e spese da stipularsi prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni, un'area di superficie pari a 13.120,00 m2 sufficiente a coprire l'intero fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
In adempimento ai suddetti impegni, la società Gruppo Findonati S.p.A. propone la cessione delle seguenti aree:
Aree per urbanizzazione primaria
Fg. 88 Mapp. 1223 m2 catastali 123,00 area interna all'ambito
Fg. 88 Mapp. 1222 m2 catastali 10,00 area esterna all'ambito
totale m2 133,00
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
Fg. 69 Mapp. 416 m2 catastali 11.480,00 area esterna all'ambito
Fg. 69 Mapp. 99 m2 catastali 1.640,00 area esterna all'ambito
totale m2 13.120,00
Eseguite le opportune verifiche in merito ai contenuti convenzionali, si ritiene che, successivamente alla stipula della convenzione, si possa procedere all'acquisizione di quanto proposto".

MOTIVAZIONE La Società Gruppo Findonati S.p.A. ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato riguardante la realizzazione di intervento a destinazione commerciale nell'area ex

pag. 1/3

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **GHILARDI LAMBERTO**

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Baronio Gianfranco**

Pratica trattata da **Marchetti Luciano**

SNUM di via Giordano, via Mosa, via Cadore e via Ratti.

La Bozza di Convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato citato è stata approvata con con Deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 13 ottobre 2021.

Tale Convenzione Urbanistica verrà stipulata mediante apposito e distinto atto da sottoscrivere preliminarmente alla stipulazione dell'atto di cessione delle aree descritte.

Ai sensi dell'art. 7 della bozza di convenzione la società Gruppo Findonati S.p.A. si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Cremona, con atto a propria cura e spese da stipularsi prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni, un'area di superficie pari a 133,00 mq necessaria per le opere di urbanizzazione primaria.

Ai sensi dell'art. 11 della bozza di convenzione la società Gruppo Findonati S.p.A., si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Cremona, con atto a propria cura e spese da stipularsi prima del rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi alle nuove edificazioni, un'area di superficie pari a 13.120,00 mq sufficiente a coprire l'intero fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

I competenti Uffici dell' Unità di Staff Urbanistica e Area Omogenea, dopo le opportune verifiche, hanno dichiarato che si può procedere, successivamente alla stipula della convenzione, all'acquisizione di dette aree

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE

Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2021 – 2023 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 24 marzo 2021, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale n. 14 - cfr pag. 92-93 del PTPCT vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali n. 11 e n.14 - cfr. pagg. 91-92-93 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

PRE-VERIFICHE CONTABILI

Si dà atto che la presente determinazione non comporta movimenti contabili.

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto

di accesso ai documenti amministrativi”;

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”;

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
Articolo 192 - Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000

DETERMINA

DECISIONE Acquisire gratuitamente da "Gruppo Findonati S.p.A" le aree individuate in Catasto come nel seguente elenco:
Fg. 88. Mapp. 1223, mq catastali 123,00
Fg. 88. Mapp. 1222, mq catastali 10,00
Fg. 69, Mapp. 416, mq catastali 11.480,00
Fg. 69, Mapp. 99, mq catastali 1.640,00
dette aree sono meglio evidenziate negli elaborati planimetrici allegati sotto la lettera A) e A1) al presente provvedimento.
L'acquisizione avverrà sulla base della bozza di contratto (allegato B) al quale verranno allegati gli stati di consistenza, redatti in contraddittorio tra il Settore Patrimonio e i cedenti, delle aree da acquisire gratuitamente al Comune.
Autorizzare il notaio incaricato di rogare l'atto conseguente al presente provvedimento ad inserire, nell'atto da stipulare, le clausole d' uso e di rito e le eventuali necessarie precisazioni.
L'acquisizione avverrà dopo la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.

EFFETTI Conseguentemente alla stipula dell'atto di cessione le aree entreranno a far parte a tutti gli effetti del patrimonio del Comune di Cremona il quale potrà assicurarne il pieno ed effettivo uso pubblico e disporre al meglio per il raggiungimento dei propri fini istituzionali.
Con successivo provvedimento verrà dato corso alla regolarizzazione contabile dell'operazione ai fini di bilancio.
Il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione per la trasparenza, ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013.

ALLEGATI

- **Planimetria catastale - Allegato A** (impronta: FD7A656F63BDB48B059DB78602957E8FDDCF8E5E88146D74EA54522B3365DB6A)
- **Planimetria catastale - Allegato A1** (impronta: 0473E1F73083C25A6929845917F552E0CDD0FD508CE67130231E3BF5862F8DF7)
- **Bozza Concessione - Allegato B** (impronta: E3FBA331AB8FE6ECA878FE54D34DFA3361B3BED888751ADBACEB7A4E68BDDEB3)